

# Notificación de elegibilidad – Inquilino residencial

Spanish Version

INSERT DATE

INSERT NAME

INSERT ADDRESS

## **Programa de asistencia para reubicación**

### **Notificación de elegibilidad para reubicación, derechos y seguro por 90 días**

Nombre del proyecto: INSERT PROJECT NAME

Parcela Nro.: INSERT PARCEL #

Desplazado Nro.: INSERT DISPLACEE #

Estimada/o INSERT NAME:

El INSERT OFFER DATE, el Departamento de Transporte del Estado de Washington (WSDOT) realizó una oferta para comprar la vivienda que usted ocupa ubicada en INSERT ADDRESS. De acuerdo con nuestra información, usted ha ocupado dicha vivienda desde el INSERT OCCUPIED DATE.

De acuerdo con las disposiciones del Derecho Público 91-646 y de las regulaciones de implementación que se encuentran en el número 49 del Código de Regulaciones Federales (CFR), parte 24 y en el Código Revisado de Washington (RCW) 8.26 y las regulaciones de implementación del Código Administrativo de Washington (WAC) 468-100, usted es elegible para recibir asistencia para reubicación. El propósito de esta carta es asesorarlo sobre los servicios de reubicación y los derechos a los que puede tener acceso de acuerdo con las leyes y regulaciones estatales y federales anteriormente mencionadas.

### **Derecho de suplemento para alquiler**

Como inquilino ocupante por 90 días o más, podrá tener derecho a un Pago de suplemento de alquiler. Este pago se basa en la diferencia entre INSERT ONE PHRASE OR THE OTHER (30% de su ingreso o el alquiler más los servicios de su vivienda actual) y el alquiler más los costos de servicios de su vivienda actual y el alquiler más los servicios de una vivienda de reemplazo comparable a la suya, que se encuentre disponible para alquiler en el mercado.

A continuación, se muestra una lista de tres viviendas comparables a la suya que se encuentran actualmente en alquiler:

**Dirección**

**Alquiler**

**Servicios**

**Total**

1.	\$	\$	\$
2.	\$	\$	\$
3.	\$	\$	\$

La vivienda más comparable con la vivienda en cuestión resultó ser la número INSERT BEST COMP NUMBER. Teniendo en cuenta el alquiler más los servicios de la vivienda comparable número INSERT BEST COMP NUMBER, ubicada en INSERT COMP ADDRESS, su suplemento máximo para alquiler se calcula de la siguiente manera:

Alquiler más los costos de servicios en la vivienda comparable .....\$  
Menos el alquiler más los servicios en la vivienda actual .....\$  
Diferencia entre el alquiler y los servicios mensuales .....\$

**\$INSERT RENT DIFFERENCE Diferencia en el alquiler por 42 meses = \$INSERT DOLLAR AMOUNT Su suplemento máximo para alquiler**

El monto de su suplemento para alquiler **real** se basará en el alquiler y los servicios de su vivienda de reemplazo. Por ejemplo, si el alquiler más los servicios es de \$INSERT RENT OF BEST COMP o más por mes para su vivienda de reemplazo, recibirá el suplemento máximo para alquiler de \$INSERT MAX RENT SUPPLEMENT. Por cada dólar menor a \$INSERT RENT OF BEST COMP que gaste en el alquiler más los servicios de su vivienda de reemplazo, se le restarán 42 dólares del total de su suplemento para alquiler (\$1 por mes multiplicado por 42 meses).

Si su derecho a suplemento para alquiler supera los \$5.250, el pago se realizará en dos cuotas. La primera cuota de \$5.250 se le pagará al momento de ocupar su vivienda de reemplazo adecuada. El saldo restante del cálculo de su derecho se pagará seis meses después del pago inicial.

**Asistencia para entrega inicial**

Si en vez de alquilar una vivienda de reemplazo, usted decide comprarla, puede calificar para la asistencia para entrega inicial. El monto de esta asistencia será de \$5.250 o el monto total del suplemento para alquiler calculado, el que resulte mayor. **Sin embargo, el monto total de la entrega inicial se debe contribuir al precio de compra como reducción de capital y costos de cierre elegibles, sin incluir impuestos pagados por adelantado, interés ni seguro.** La compra de su vivienda de reemplazo estará sujeta a una inspección de decencia, seguridad e higiene (DSS) realizada por el WSDOT.

**Derechos de mudanza**

Para el traslado de sus bienes personales, puede elegir una empresa de mudanzas comercial, una mudanza por cuenta propia con justificación de gastos o una mudanza por cuenta propia con un estimado fijo del costo. Si decide utilizar la mudanza comercial, el departamento contratará una empresa de mudanzas profesional y le pagará directamente a esa empresa. Si decide realizar una mudanza por cuenta propia con justificación de gastos, se le reembolsará por el trabajo y el equipo utilizado para el traslado de sus bienes. Deberá presentar la

documentación complementaria, por ejemplo, recibos, a su especialista en reubicación. Si decide realizar una mudanza por cuenta propia con un estimado fijo del costo, se le pagará teniendo en cuenta el número de habitaciones elegibles. Se ha determinado que tiene INSERT NUMBER OF ROOMS habitaciones elegibles, lo que le da derecho a un pago por mudanza de \$ INSERT SCHEDULE DOLLAR AMOUNT para el traslado de sus bienes personales. Una vez que haya decidido qué sistema utilizará para mudarse, deberá firmar un Acuerdo de gastos de mudanza.

### **Asistencia para asesoramiento**

Estamos a su disposición para responder a cualquier pregunta sobre sus derechos de reubicación. Se le brindará asistencia para completar formularios de reclamo. Si lo solicita, se le proveerá transporte para que pueda inspeccionar su vivienda de reemplazo. Si lo requiere, se le brindará información sobre otros programas gubernamentales disponibles, tales como la Sección 8 de vivienda, beneficios por desempleo, asistencia alimenticia, etc.

### **Reclamo de sus derechos**

Debe notificarme la fecha en que planea mudarse y firmar un Acuerdo de gastos por mudanza. Una vez que haya desocupado completamente la propiedad, deberá programar una visita conmigo para inspeccionar la propiedad ya vacía. Una vez que haya verificado que se han retirado todos los bienes personales, prepararé un reclamo, se realizarán las firmas pertinentes y se presentará un reclamo para su procesamiento y pago.

Previamente al proceso de reclamos para los derechos de reubicación, deberá completar el Formulario W-9 del Servicio de Impuestos Internos (IRS) para la solicitud del número único de identificación tributaria y la certificación. El IRS le exige al WSDOT que toda persona a quien se le realizará un pago complete este formulario. Esto es necesario aunque los pagos por reubicación no se encuentren sujetos a impuestos. Hágame saber si ya ha completado este formulario.

Para tener derecho al pago de su vivienda de reemplazo, debe alquilar (o comprar) y ocupar una vivienda de reemplazo decente, segura e higiénica dentro de un año a partir de la fecha en que se haya mudado de su vivienda. Tiene 18 meses a partir de la fecha de desalojo para reclamar cualquier derecho de reubicación.

Antes de firmar un acuerdo de alquiler o compra para su vivienda de reemplazo, comuníquese conmigo para realizar una inspección de la vivienda. Esta inspección garantizará que la propiedad cumpla con los requisitos de decencia, seguridad e higiene especificados en el Folleto del programa de asistencia para la reubicación. La inspección se debe realizar antes de que se lleve a cabo cualquier pago por vivienda de reemplazo.

### **Seguro por 90 días**

No es necesario que se mude inmediatamente. No se le puede **exigir** que desocupe la propiedad antes del INSERT ASSURANCE DATE, que es por lo menos 90 días desde la fecha en que reciba la presente carta.

Nombre  
Fecha  
Página 4

**Ocupación de la propiedad**

Si la ocupación de la propiedad excede la fecha en que el WSDOT tome posesión de la propiedad, se le exigirá la firma de un contrato de alquiler y el pago de un alquiler por la suma de \$INSERT ECONOMIC RENT mensuales. Se adjunta una plantilla de contrato de alquiler que deberá firmar. Si firma un contrato con nuestra agencia para alquilar la propiedad a desocupar, la falta de cumplimiento en el pago del alquiler puede ocasionar la pérdida parcial o total de sus derechos de reubicación.

**Derecho de apelación**

Tendrá derecho a apelar cualquier decisión que el WSDOT tome con respecto a su elegibilidad para cualquier pago o al monto de dicho pago. Si no está de acuerdo con cualquier decisión relacionada con sus derechos de reubicación, puede apelar nuestra decisión dentro de los 60 días por medio de una carta en la que simplemente explique su disconformidad y solicite una apelación. Deberá enviar dicha carta a:

Washington State Department of Transportation  
Assistant Director Relocation Assistance Program  
Real Estate Services  
PO Box 47338  
Olympia, WA 98504-7338

Como se explicó anteriormente, el propósito de esta carta es brindarle información específica sobre cómo se calculan sus derechos y sobre cómo reclamarlos. Firme el siguiente recibo para que conste en nuestros registros que usted ha recibido la presente carta. Contácteme en caso de necesitar alguna aclaración o de tener alguna pregunta.

Atentamente,

INSERT SPECIALIST'S NAME

Especialista en reubicación.

Servicios inmobiliarios

INSERT SPECIALIST'S ADDRESS

INSERT SPECIALIST'S PHONE NUMBER & FAX NUMBER

INSERT SPECIALIST'S E-MAIL ADDRESS

Acuse de recibo de la carta

Firma: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_